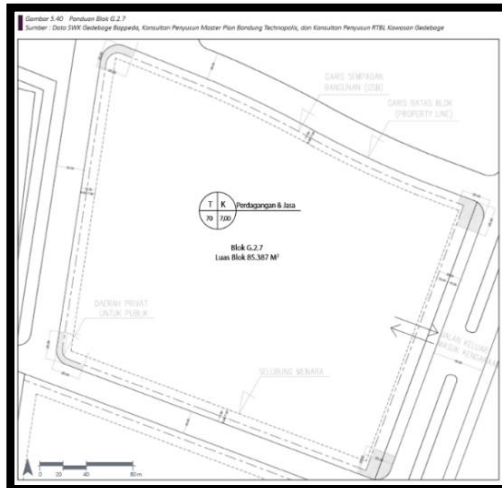


BAB III

DESKRIPSI PROYEK

3.1. Gambaran Umum



Gambar 3. 1 Lokasi Perancangan

(Sumber: RTBL SWK Gedebage)

Berdasarkan Rencanan Tata Bangunan dan Lingkungan Gedebage, aturan yang berlaku pada lahan G.2.7 adalah:

1	Luas Lahan	: 85.387 m ²
2	Tata Guna Lahan	: Perdagangan Dan Jasa
3	Fungsi Lantai Dasar	: Retail Komersial
4	Koefisien Dasar Bangunan	: 70 % (59.771 m ²)
5	Koefisien Lantai Bangunan	: 7.00 (597.7109 m ²)
6	Koefisien Dasar Hijau	: 20 % (17.077 m ²)

3.2. Rona Lingkungan

1. Lingkup Pelayanan

Lingkup pengguna dalam bangunan yang dirancang mencakup masyarakat di SWK Gedebage dengan rentang usia dan karakter sebagai berikut:

- 1) Anak-anak (5-10 tahun): aktif (senang bergerak), frekuensi bermain tinggi, tidak menyukai hal yang bersifat formal, dan kreatif. Sehingga perancangan yang dituntut memiliki area permainan untuk anak-anak.
 - 2) Remaja (11-19 tahun): idealis, optimis, agrasif, sensitif, energik, aktif rasional, romatis, tidak menyukai hal yang bersifat formal. Sehingga tuntutan dalam rancangan yakni aneka bentuk yang dinamis dan rekreatif.
 - 3) Dewasa (20-55 tahun): tenang, cermat, cenderung memiliki kegiatan berdasarkan minat dan manfaat. Sehingga tuntutan rancangan yakni tersedia ruang rekreasi yang bersifat refreshment dan sekedar penyaluran hobi.
 - 4) Lanjut usia (> 55 tahun): pasif, dan menyukai ketenangan. Sehingga tuntutan dalam rancangan yakni adanya ruang yang memberikan sifat refreshment.
2. Peraturan Pembangunan Setempat KDB/KLB

Berdasarkan Rencanan Tata Bangunan dan Lingkungan Gedebage, aturan yang berlaku pada lahan G.2.7 adalah:

1	Luas Lahan	: 85.387 m ²
2	Tata Guna Lahan	: Perdagangan dan Jasa
3	Fungsi Lantai Dasar	: Retail Komersial
4	Koefisien Dasar Bangunan	: 70 % (59.771 m ²)

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

- 5 Koefisien Lantai Bangunan : 7.00 (597.7109 m²)
 6 Koefisien Dasar Hijau : 20 % (17.077 m²)
 3. View Lokasi



Gambar 3. 2 Kondisi Existing

(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2018)



Gambar 3. 3 Kondisi Existing

(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2018)

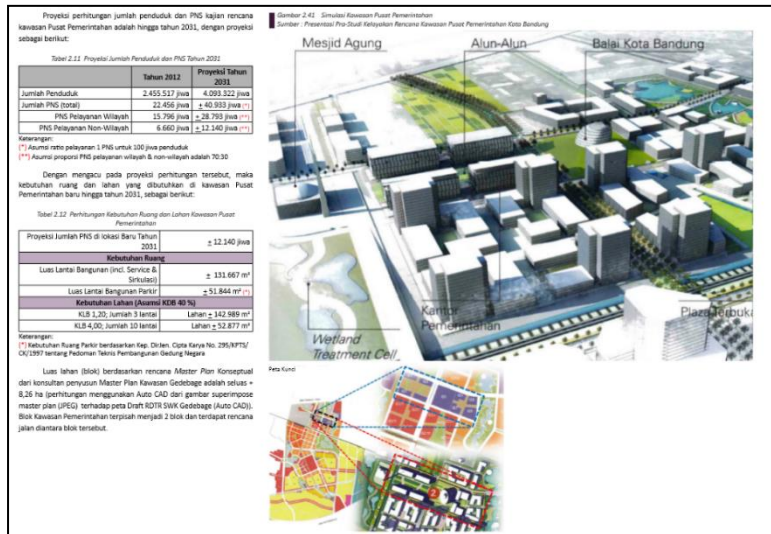
Kondisi lokasi masih berupa area persawahan, dalam area ini belum dimulai pembangunan. Pembangunan yang terjadi di kawasan Gedebage masih berupa pembangunan infrastruktur jalan yang berada di dalam kawasan Gedebage. Terdapat sungai didalam area lahan, yakni aliran sungai Cinambo. Menurut data dari Dinas Kehutanan Kota Bandung, sungai

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

ini memiliki lebar 2 hingga 20 meter dan debit rata-rata sungai tersebut yakni 0,50 hingga 15,00 m².



Gambar 3. 4 Gambaran Tapak yang Akan Datang

(Sumber: RTBL SWK Gedebage)

4. Potensi Tapak

Kawasan Gedebage ditetapkan sebagai salah satu Pusat Pelayanan Wilayah Kota Bandung berdasarkan RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031. Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bandung. Tahun 2014-2018, pusat pemerintahan Kota Bandung akan dipindah ke Kawasan Gedebage. Pemindahan tersebut bertujuan untuk mengurangi tingkat kemacetan yang terjadi di Bandung dengan mendistribusikan aktivitas dan pergerakan menuju Bandung Timur. Keberadaan kawasan baru ini merupakan salah satu strategi untuk mengembalikan kawasan kota lama menjadi kawasan *Heritage*, sehingga kegiatan pemerintahan, perekonomian dan jasa akan dipindahkan ke kawasan Gedebage.

Rencana pemindahan tersebut nantinya akan diiringi dengan rencana pembangunan jalan tol yang sedang dalam tahap perencanaan.
Ester Agustina Br Haloho, 2014
SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG
 Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Kawasan ini direncanakan menjadi kawasan bisnis, di dalamnya mayoritas terdapat bangunan perkantoran. Sekitar 296.3114 m² dari total luas 611.170 m², merupakan area bisnis. Sehingga tercipta aktivitas perkantoran di dalam *site*. *shopping mall* dibutuhkan dalam area ini sebagai fasilitas hiburan untuk masyarakat kawasan Gedebage.

Kawasan Gedebage akan menjadi pusat kegiatan pemerintahan, perekonomian dan jasa yang memiliki penduduk sebanyak 2.482.469 jiwa dengan kecamatan Gedebage merupakan kecamatan ketiga yang memiliki penduduk paling sedikit yaitu sebanyak 35.910 jiwa setelah kecamatan Cinambo dan Sumur Bandung menurut Badan Pusat Statistik tahun 2015 sehingga sangat cocok digunakan untuk perencanaan dan perancangan bangunan *shopping mall*.

3.3. Program Kegiatan Kebutuhan Ruang

1. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Organisasi ruang pada *shopping mall* ditentukan oleh penggunanya. Adapun pola aktivitas pengguna pada *shopping mall* beserta kebutuhan ruangnya adalah sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

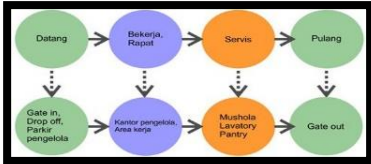
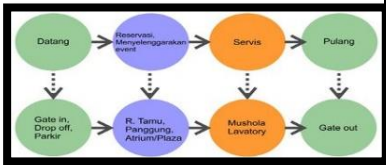
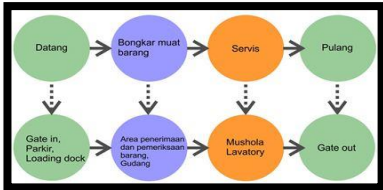
Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan ruang
Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> • Berbelanja • Berekreasi • Makan dan minum • Refreshing • Beristirahat sesaat • Perawatan • Berkumpul bersama teman dan keluarga • Ibadah • Hobi 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Entertainment</i> • <i>Food & beverage</i> • <i>Non-Food & beverage</i> • <i>Department Store</i> • <i>Public space</i> • Musholla • Rest area • <i>Atm center</i> • Area parkir

Pengewa dan staff	<ul style="list-style-type: none"> • Membersihkan, meyewa <i>tenant</i> • Menjual barang/jasa • Melayani pelanggan • Mengelola barang masuk dalam <i>tenant</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Entertainment</i> • <i>Food & beverge</i> • <i>Non-Food & beverge</i> • <i>Department Store</i> • <i>Public space</i> • Musholla • Rest area • <i>Atm center</i> • Area parkir
Pengelola dan staff	<p>Menager dan staff divisi dan sebagainya:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengurus administrasi • Mengelola hal yang berkaitan dengan <i>shopping mall</i> • Rapat • Mengawasi • Istirahat <p>Petugas keamanan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berjaga di pintu masuk dan keluar kendaraan dan pengguna dalm bangunan • Mengontrol keamanan melalui cctv <p>Staff parkir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berjaga di pos masuk dan keluar kendaraan 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pengelola pusat • Ruang keamanan • Ruang pengelola parkir • Ruang pengelola kebersihan • Ruang teknisi • <i>Pantry</i> • Area parkir • Musholla • Rest area • <i>Atm centre</i>

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

	<ul style="list-style-type: none"> Mengontrol aktivitas parkir 	
Komunitas	<ul style="list-style-type: none"> Mengadakan festival, sosialisasi, bazar dan <i>event-event</i> lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang publik Fasilitas pendukung lain.
Pengantar	<ul style="list-style-type: none"> Drop off penumpang Drop off barang 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang tunggu supir
Teknisi	<ul style="list-style-type: none"> Memperbaiki kerusakan utilitas pada bangunan Mengecek alat secara berkala Mengoperasikan alat Menjaga keamanan dan kenyamanan alat-alat teknisi dalam <i>shopping mall</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang utilitas Ruang teknisi Gudang penyimpanan

2. Pengelompokan Ruang

Tabel 3. 2 Pengelompokan Ruang

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

No	Jenis Ruang	Nama Ruang		Jumlah Ruang	Luas (m ²)	Total Luas	Sumber
1.	Anchor	Department store		1	2665	2665	ICSC
		Supermaket		1	1771	1771	DA
		Entertainment	Cinema (bioskop)	1	1533	1533	Asumsi
			Area Bermain	1	478	478	Asumsi
			Game Center	1	433	433	SK
			Karaoke	1	795	795	SK
		Ruang Publik	Taman	1	6144	6144	Asumsi
			Plaza	1	7240	7240	Asumsi
			Riverside	1	5557	5557	Asumsi
2.	Tenant	Food & Beverage	Cafe	16	61	976	SK
			Resto	8	307	2456	SK
			Foodcourt	1	2790	2780	SK
		Non-Food & Beverage	Retail a	4	386	1024	SK
			Retail b	8	276	896	SK
			Retail c	16	192	1024	SK
			Retail d	32	128	4096	SK
3.	Ruang Pengelola	Pengelola Pusat	Ruang Pengelola	4	16	64	Asumsi
			Ruang rapat	1	33	33	SK
			Ruang Tunggu Tamu	1	16	16	SK
		Keamanan	Ruang Keamanan	1	30	30	DA
			Ruang CCTV	1	30	30	DA
		Pengelola Parkir	Pos Parkir	4	1.2	4.8	SK
			Ruang Pegawai	1	16	16	SK
		Pengelola Kebersihan	Lavatory	8	1	8	SK
			Ruang Pegawai	1	16	16	SK

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu


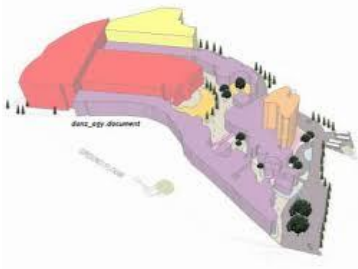
		Teknisi	Ruang Teknisi	1	16	16	Asumsi
4.	Penunjang	Musholla/Masjid	Tempat Wudhu	2	16	32	Asumsi
			Ruang Shalat	1	320	320	Asumsi
			Toilet	8	1.2	9.6	DA
		ATM Center		1	64	64	Asumsi
		Toilet	Umum	21	20	38.4	DA
			Pengelola	1	30	30	DA
		Gudang Peralatan		2	1000	2000	Asumsi
		Area Hijau		1	4250	4250	Asumsi
		Ruang Tunggu Sopir		10	1.2	12	SK
		Kantin Pegawai		1	64	64	SK
		Loading dock		1	36	36	Asumsi
		Ruang Panel		12	7.2	86.4	TSS
5.	Utilitas	Ruang Jaringan Telepon		2	4	8	SK
		Ruang Genset		1	60	60	SK
		Ruang Pompa		1	9	9	TSS
		Ruang Bahan Bakar		1	9	9	SK
		Ruang Reservoir atas		1	34	34	SBT
		Ruang Fire Pump		1	9	9	SK
		STP (<i>sewage treatment plant</i>)		1	19.05	19.05	SBT
		Chilier		1	67.5	67.5	TSS
		Exhaust Fan		1	4.5	4.5	TSS
		AHU		12	8	96	SK
		Lift		21	2.11	44.31	SBT
		Eskalator		8	8.5	68	DA
		Tangga Kebakaran		21	24	504	SK
		Total Jumlah Ruang		275			
		Total Luas Ruang		47976,56			

Tabel 3. 3 Keterangan Sumber Pengelompokan Ruang

ICSC	INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTER
DA	DATA ARSITEK
SK	STUDI KOMPARASI
SBT	SISTEM BANGUNAN TINGGI
TSS	TIME SAVER STANDARD
	PRIVAT
	SEMI PUBLIK
	PUBLIK
	SERVIS

3.4. Studi Banding Proyek Sejenis



Tabel 3. 4 Studi Banding Proyek Sejenis

No	Studi banding	Substansi		
1	Cihampelas walk	Lokasi	Cihampelas Walk terdapat di jalan Cihampelas Walk No.60, Cipaganti, Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40131. Jalan ini merupakan area perbelanjaan lokal ternama di Bandung.	
		Master plan		

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG



Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Konsep	Bangunan utama ini memiliki atrium untuk memaksimalkan sinar matahari yang masuk dan untuk sirkulasi udara. Dua area lain mendampingi bangunan utama di sisi kiri dan kanannya dengan konsep <i>open air</i> (terbuka). Area sebelah kanan bangunan atau lebih dikenal dengan nama <i>Young Street</i> terdiri dari gerai dan toko untuk anak-anak muda. Sementara area kiri yang berada di kontur lebih rendah dan sering disebut dengan <i>Broadway</i> lebih ditujukan untuk para pengunjung dewasa. Blok bangunan <i>CiWalk</i> mencakup 150 toko, yang terdiri dari: <i>fashion</i> , kafe, restoran, <i>foodcourt</i> , bioskop, <i>games</i> dan <i>playground</i> .	
		fasad	Fasadnya berupa lengkung warna-warni dipagari pohon-pohon tinggi yang rimbun.	
		Daya tarik	Desain mall yang memiliki perbelanjaan di ruang terbuka menjadi daya tarik dari Cihampelas Walk.	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Penataan <i>tenant</i>	<p>Penataan <i>tenant</i> yang digunakan oleh Cihampelas Walk berupa mix <i>tenant</i>, dimana setiap lantainya tidak bisa dikategorikan sebagai ruang-ruang dengan mayoritas <i>tenant</i> dengan jenis tertentu. Hal ini terlihat dari <i>tenant</i> dengan jenis perlengkapan olahraga terletak di lantai 1 dan 3, aksesoris di lantai 1 dan 3 juga, <i>fashion</i> teletak di setiap lantai dan sebagainya. Namun tetap pada area makan serta lokasi magnet telah disediakan khusus agar penggunaan utilitas yang diperlukan telah tersedia dengan benar.</p>	
		Sirkulasi	<p>Sirkulasi vertikal pada Cihampelas Walk terdapat eskalator dan lift. Sedangkan sirkulasi horizontal yang terdapat berupa jalur pejalan kaki serta <i>skywalk</i> yang terletak di lantai 2.</p>	



Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG



Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Tempat parkir	Tempat parkir kendaraan diletakkan pada gedung parkir, bersama dengan kantor manajemen serta jalur servis bangunan. 	
		Penghawaan	Penghawaan pada <i>shopping mall</i> Cihampelas Walk menggunakan penghawaan buatan AC sentral untuk bangunan utama, AC <i>split</i> untuk bangunan kecil lainnya serta penghawaan alami pada <i>tenant</i> yang ditempatkan dibagian luar bangunan.	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG



Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Tempat ibadah	Tempat ibadah yang tersedia pada Cihampelas Walk hanyalah musholla, dengan musholla untuk pengunjung diletakkan dilantai dasar sedangkan musholla untuk pegawai <i>shopping mall</i> maupun pegawai <i>tenant</i> terletak di <i>basement 2</i> .	
	PVJ (Paris Van Java)	Lokasi	Paris Van Java (PVJ) Mall berada di jalan Sukajadi No. 131-139, Cipedes, Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat 40162. Lokasi PVJ sangat strategis terutama bagi warga Jakarta dan yang lain, karena dekat dengan pintu tol Pasteur.	
		Master plan	-	-
		Konsep	Paris van java ini dirancang dengan nuansa <i>open air</i> yang alami serta pemandangan burung-burung merpati hias yang berterbangan. Faktor lain yang menjadi daya tarik adalah konsep bangunan yang kental dengan desain Eropa.	
		fasad		

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG


Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Daya tarik	Terdapat kolam ikan besar di depan kafe, pameran, pembukaan toko yang mendatangkan artis ternama adalah salah satu yang menjadi daya tarik dari PVJ.		
		Penataan <i>tenant</i>	Penataan <i>tenant</i> yang digunakan oleh PVJ mall ini berupa mix <i>tenant</i> , disetiap lantainya tidak bisa dikategorikan sebagai ruang-ruang dengan mayoritas <i>tenant</i> dengan jenis tertentu. Terlihat dari <i>tenant</i> dengan kategori <i>fashion</i> yang terletak di setiap lantai dan sebagainya.		

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

				
		Sirkulasi	<p>Sirkulasi vertikal pada PVJ Mall terdapat eskalator dan lift. Sedangkan sirkulasi horizontal hanya terdapat jalur pejalan kaki saja.</p>   	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG



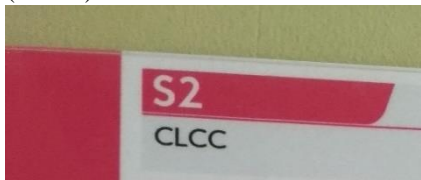
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

				
		Tempat parkir	<p>Tempat parkir kendaraan diletakkan pada gedung parkir, berada di <i>basement</i> dan mampu menampung 2.000 kendaraan seluruh pengunjung.</p> 	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



		Penghawaan	Penghawaan menggunakan sistem penghawaan alami dan buatan. penghawaan buatan menggunakan AC sentral dan AC <i>split</i> .	
		Tempat ibadah	Tempat ibadah yang tersedia pada PVJ Mall ada musholla dan gereja. Musholla untuk pengunjung terletak di bawah (lantai dasar), sedangkan gereja (CLCC) terletak di atas.  	


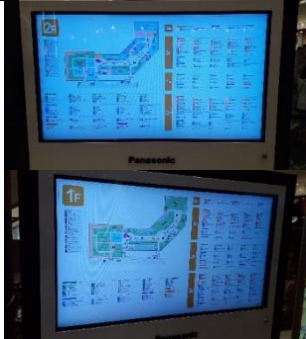

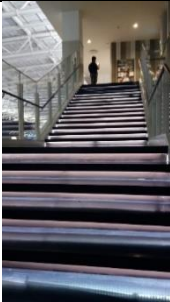
	Aeon	Lokasi	AEON Mall terletak di jalan BSD (Bumi Serpong Damai) Raya Utama, Sampora, Cisauk, Pagedangan, Tangerang, Banten 15345. BSD City ini terkenal sebagai pusat perkantoran di Tangerang.	
		Master plan		
		Konsep	konsep <i>for your smart living</i> yang memberikan solusi belanja satu atap untuk menawarkan belanja yang menarik bagi keluarga.	
		fasad	Model arsitektur mall 5 lantai ini dibuat lantai atas berbentuk skeleton (tembus pandang), sehingga tidak ada barang yang jatuh. Dan atap bagian tengahnya juga menggunakan kaca, alhasil mengurangi penggunaan lampu dan hemat energi. Singkatnya, mall ini	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



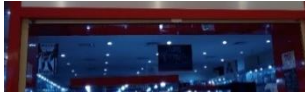
			mengutamakan kenyamanan, keamanan, kelengkapan fasilitas, kebersihan dan kepuasan pengunjung, terutama anggota keluarga yang menjadi target pasar.	
		Daya tarik	Pada AEON Mall, hal yang menjadi daya tarik merupakan Aeon <i>department store</i> itu sendiri, sebagai brand yang dikenal oleh masyarakat, AEON Mall memiliki nilai tersendiri di mata pengunjung.	
		Penataan <i>tenant</i>	Seperti pada Cihampelas Walk dan PVJ Mall pola penataan <i>tenant</i> pada Aeon Mall berupa <i>mix tenant</i> , pola pada mall ini tidak memberikan zonasi tertentu pada penataannya. Namun tetap pada area makan serta lokasi magnet telah disediakan khusus agar pengguna utilitas yang diperlukan telah tersedia	

			 <p>dengan benar.</p>	
		Sirkulasi	<p>Sirkulasi vertikal pada AEON Mall terdapat eskalator, lift, serta <i>ramp</i> yang mayoritas diletakkan didekat magnet, <i>lobby</i>, serta didekat gedung parkir. Sedangkan sirkulasi horizontal terdapat jalur pejalan kaki dengan lebar 4 meter setiap lantainya.</p> 	

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

		Tempat parkir	<p>Pada AEON Mall terdapat area parkir terbuka dan terdapat pula gedung parkir yang digunakan sebagai tempat parkir serta meletakkan ruang keamanan dan jalur servis.</p> 		
		Penghawaan	<p>Pada AEON Mall sistem penghawaan menggunakan AC sentral terletak hanya pada <i>tenant</i> saja dengan jumlah yang cukup banyak.</p>		
		Tempat ibadah	<p>Tempat ibadah di AEON Mall terletak di lantai 2 serta lantai 3 dekat dengan pintu menuju bangunan parkir.</p>		

Hasil Studi Kasus:

1. Lokasi

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Dari ketiga *shopping mall* yang dijadikan sebagai studi kasus ketiganya terletak pada daerah yang dekat dengan pusat kegiatan kota. Baik daerah Cihampelas dan Sukajadi yang dijadikan sebagai lokasi wisata, serta BSD City sebagai daerah perkantoran. Hal ini menjadikan ketiganya memiliki akses yang cepat dari keramaian masyarakat. Berdasarkan studi ini pemilihan lokasi perlulah diletakkan di daerah yang memiliki aktivitas tinggi sehingga pengunjung dengan cepat mengakses atau menuju ke lokasi.

2. Daya Tarik

Dari 3 hasil studi diatas, ketiganya memiliki daya tarik yang berbeda-beda. Bagi Cihampelas *Walk* dan PVJ Mall yang terletak di daerah asri di Kota Bandung memiliki keuntungan untuk mengeksplor tapaknya dengan baik. Sedangkan AEON Mall memanfaatkan perilaku masyarakat sekitar yang membutuhkan tempat hiburan yang mudah diakses serta ketertarikan pada brand tertentu. Berdasarkan hasil studi maka diperlukan daya tarik lain selain hanya *brand* ternama di dalam sebuah mall, baik berupa penambahan fasilitas hiburan lainnya, atau lokasi yang memiliki keunikan alam tertentu.

3. Penataan *Tenant*

Dari ketiga *shopping mall* tersebut menggunakan pola *mix tenant* yang dianggap lebih efisien, karena ketika seseorang ingin berbelanja ke satu retail kecantikan. Misalnya, ia digiring untuk mengelilingi atau mengeksplorasi seluruh mall untuk mendapatkan atau menemukan produk yang ia inginkan, jika dizonasikan ia hanya akan mencari pada zona tersebut saja. Pada perancangan kali ini akan lebih baik dan menguntungkan menggunakan pola *mix tenant* dalam bangunan *shopping mall* yang akan direncanakan.

4. Tempat Ibadah

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tempat ibadah pada mayoritas mall tidak terlalu menjadi fokus utama pada perancangan *shopping mall* dan bersifat sebagai pemenuhan fasilitas saja. Pemenuhan tempat ibadah dapat disesuaikan dengan menganalisis pengunjung yang akan datang ke lokasi.

5. Sikulasi

Sirkulasi vertikal pada ketiga *shopping mall* memiliki eskalator dan lift. Sirkulasi horizontal pada ketiga *shopping mall* memiliki lebar 4 meter dengan 2 jalur sirkulasi sehingga hal ini bila dijumlahkan akan mejadi 8 meter per sirkulasi. Hal ini sesuai standar yang disebutkan Endy Marlina, yakni lebar sirkulasi pejalan kaki berkisar 8-16 meter. Maka pemenuhan area sirkulasi yang diperlukan adalah eskalator, lift ramp dan jalur pejalan kaki dengan labari 8-16 meter (dapat dipecah atau dibagi menjadi 2 jalur).

6. Tempat Parkir

Dari ketiga *shopping mall*, semuanya memilih menggunakan gedung parkir demi kemudahan akses pengunjung serta kemudahan jalur *servis* pengolahan gedung. Selain itu, gedung parkir juga dapat menghemat biaya penghawaan yang akan ada jika dalam penggunaan menggunakan *basement*. Dalam pemenuhan tempat parkir disarankan menggunakan gedung parkir daripada *basement*.

7. Penghawaan

Pada bangunan mall, pengunjung memang diprioritaskan untuk menghabiskan waktunya di dalam mall karena pada prinsipnya semakin lama pengunjung menghabiskan waktunya maka semakin banyak uang yang ia gunakan. Untuk itu menutup bagunan utama mall menjadi salah satu desain yang diperlukan, sehingga dibutuhkan penghawaan buatan dengan menggunakan AC sentral di dalam bangunan.

Ester Agustina Br Haloho, 2014

SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu